Gemütliches Einfamilienhaus mit extra Grundstück

Objekt: 2026-86 • 02779 Hainewalde
73.500,00 €



URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-86
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02779
Ort	Hainewalde
Wohnfläche	ca. 120 m^2
Nutzfläche	ca. 120 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 660 m^2
Heizungsart	Ofenheizung
Etagenzahl	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	73.500,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein teilrenoviertes, aber vielversprechendes Einfamilienhaus, sowie ein separates Grundstück – ideal für handwerklich begabte Käufer oder Investoren mit Vision.
Das Haus verfügt über zwei Wohnetagen mit insgesamt sechs Räumen sowie einem ausbaufähigen Dachboden. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Räume. Zudem ist das Haus teilunterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen, ortsgebundenen Talstraße in Heinewalde, eingebettet in die reizvolle Umgebung des Zittauer Gebirges. Die Lage bietet eine attraktive Mischung aus naturnahem Wohnen und sinnvoller Infrastruktur. Der nächstgelegene Bahnhof Heinewalde ist nur ca. 630 Meter entfernt – ideal für regionale Zugverbindungen, eine Bushaltestelle liegt in rund 440 Metern – praktisch für kurze Wege und den öffentlichen Personenverkehr.
Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte (z. B. Netto Marken-Discount) sind schnell erreichbar, Schulen und Kindergärten sind in etwa 2 bis 2,5 km Entfernung; auch medizinische Versorgung (Ärzte) befindet sich in fuß oder kurzer Fahrdistanz. Die Umgebung bietet viel Grün, Natur und Möglichkeiten zur Naherholung. Heinewalde liegt sehr günstig, um Wanderungen und Ausflüge ins Zittauer Gebirge zu unternehmen. Die Talstraße in Heinewalde vereint idealerweise einen zurückgezogenen, naturnahen Wohnort mit guter Erreichbarkeit und vorhandener Infrastruktur. Für Käufer, die Wert auf Ruhe, Natur und gleichzeitig praktische Alltagserreichbarkeit legen, stellt dieser Standort eine attraktive Option dar.

Ausstattung Beschreibung

• Umfangreiche Baumaterialien sind bereits vorhanden: u.a. Bodenpaneele, Fliesen
• Eine nagelneue, noch verpackte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
• Ein neuer Gasheizkessel ist ebenfalls vorhanden (noch nicht installiert)
• Aktuell erfolgt die Beheizung über Holz
• Elektrik wurde erneuert, allerdings sind die Kabel zum Teil auf dem Boden verlegt
• Gasanschluss vorhanden, Vertrag bereits abgeschlossen
• Zwei Hauseingänge: von vorne und seitlich zugänglich

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Sonstige Angaben

Schlussbemerkung: Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. vorliegenden Unterlagen. Für Richtigkeit wird keine Gewähr und Haftung Übernommen. Ein Zwischenverkauf und Nichtverfügbarkeit bleiben vorbehalten.
Eine Weitergabe des Angebotes bedarf

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Impressionen



20250810_162828



20250810_162901

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250810_162919



20250810_163134

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250810_163212



20250810_163305



20250810_163446



20250810_163527 (Copy)



20250810_163537



20250810_163616

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250810_163651



20250810_163723



20250810_163819



20250810_163840



20250810_163842



20250810_163853

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250810_163908



20250810_163916



20250810_163940



20250810_163958



20250810_164009



20250810_164212

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250810_164256



20250810_164313



20250810_164330



20250810_165310



20250810_165327



20250810_165346

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Krisztina Bán

Demianiplatz 31
02826 Görlitz

Mobil: +49 3581 76 71 73

E-Mail: vermietung@urdas-immobilien.de
Web: www.urdas-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.